



Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss - Für Produktion und Lager mit Hebebühne

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Oberneuhofstrasse 6, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.11.2026
Type	Industrie
Description	Das Geschäftshaus befindet sich unweit des Autobahnanschlusses Baar und ist daher verkehrstechnisch gut gelegen. Die S1-Haltestelle Baar-Neufeld mit regelmässigen Verbindungen zu den Bahnhöfen Baar und Zug ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
Avantages	✓ Mietfläche im Erdgeschoss für verschiedenste Nutzungen ✓ Top Erschliessung mit ÖV und Individualverkehr ✓ Die Fläche verfügt über zwei ebenerdige Zugänge (via Falttor + Rampe) ✓ Hebebühne auf der Rückseite des Hauses
Offre	✓ Erdgeschoss ✓ Nutzfläche 291 m² Bruttofläche ✓ 5 Parkplätze im Freien (2 davon vor Falttor)

Objet

Etage	Rez-de-chaussée
Surface utile	291 m ²

Prix

Prix de location	175.00 CHF/m ² /an	4245.00 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m ² /an	610.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		80.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

Environnement

Accès autoroutier	500 m
Transports publics	100 m
Commerces	1300 m
Gastronomie	50 m

Propriété/Équipement

Aménagements

- ✓ Die Mietfläche wird im Grundausbau vermietet. Der bestehende Innenausbau kann übernommen werden.
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 2000kg/m²
- ✓ Raumhöhe 4.06 Meter
- ✓ Holz-Metallfenster

Immeuble

- ✓ Baujahr 1980
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im Treppenhaus / Sportlerdusche Damen und Herren getrennt
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Fernwärme

Images illustratives



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



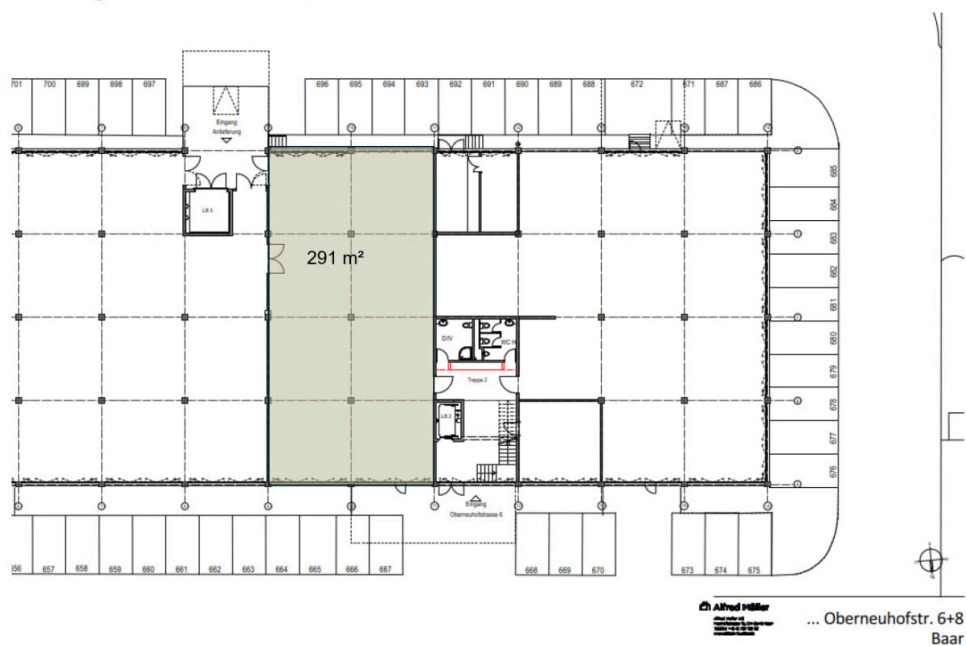
Beispielbild 1



Beispielbild 2

Plan

Grundrissplan Gewerbefläche 291 m² im EG



Contact

René Bieri
Responsable de projet Location
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch